

**Geachte aanwezigen huurders en gebruikers van ruimten
binnen het complex Tramkade 20230621**

In de uiteenzettingen en presentaties hiervoor heeft u kennis kunnen maken met de plannen die er in de nabije toekomst leven voor de transformatie en invulling van de Tramkade.

De locatie van de toekomstige Bossche Stads Delta is de afgelopen 10 jaren in gebruik geweest als experimentele hotspot voor allerlei creatieve activiteiten. Aan dat experiment komt per 1 oktober 2025 formeel een einde. Dat is ook de reden waarom alle lopende huurovereenkomsten dezelfde einddatum van 1 oktober 2025 kennen.

Zoals vanavond door de kwartiermakers toegelicht zal de komende periode tot aan juni 2025 worden gebruikt om de toekomstige gebouwde invulling van het terrein vorm te geven en de aanstaande gebruikers te selecteren. Uiterlijk op dat moment zal de afdeling Maatschappelijk Vastgoed van de gemeente Den Bosch het terrein overdragen aan de projectorganisatie Bossche Stads Delta.

Onderdeel daarvan is dat de toekomstige gebruikers van het terrein, ook al zijn zij afkomstig uit de huidige gebruikers, op grond van de criteria voortvloeiende uit het Didam-arrest op gelijke wijze moeten worden behandeld en geselecteerd. Voor die selectie is uiteraard tijd nodig.

De afdeling Maatschappelijk Vastgoed is verplicht het terrein aan de Tramkade leeg, ontruimd en vrij van huur aan de projectorganisatie over te dragen. Het leeg ontruimd en vrij van huur is noodzakelijk om te kunnen waarborgen dat de projectorganisatie in staat is om, met het in acht nemen van de Didam vereisten, een eigen invulling te geven aan het toekomstige gebruik van het terrein. Dat noodzaakt tot een beëindiging van alle lopende tijdelijke huurovereenkomsten. De enige uitzondering daarop is de skatebaan.

Over het proces en de planning van de beëindiging van de tijdelijke huurovereenkomsten wil ik u hierna een korte toelichting geven.

Uiterlijk over een dag of tien na vanavond ontvangt u van de afdeling Maatschappelijk Vastgoed een brief waarin uiteen wordt gezet hoe de beëindiging van de tijdelijke huurovereenkomsten in zijn werk gaat. Deze brief wordt tegen eind juli 2023 gevolgd door een betekening door de deurwaarder van de huuropzegging.

Wij zijn genoodzaakt hiervoor een deurwaarder in te schakelen omdat wij de zekerheid moeten hebben dat u de huuropzegging heeft ontvangen. Het verzenden per aangetekende post volstaat niet meer omdat de medewerkers van het postbedrijf geen ambtenaar meer zijn en derhalve niet meer ambtsedig kunnen verklaren dat de opzeggingsbrief bezorgd is.

Mocht u bij de betekening van de huuropzegging niet aanwezig zijn dan plakt de deurwaarder het exploit op de deur van de door u gehuurde unit, daarmee vast staat dat de opzegging tijdig heeft plaatsgevonden en u deze heeft ontvangen. U hoeft er dus niet voor thuis te blijven en kunt rustig op vakantie.

In de opzegging staat dat de tijdelijke huurovereenkomst wordt beëindigd en dat u het gehuurde dient te ontruimen uiterlijk binnen de termijn die daarvoor in de huurovereenkomst is opgenomen. In de regel is dat enkele maanden.

Indien u schriftelijk akkoord gaat met de huuropzegging en dat via het speciale e-mailadres uit de brief aan ons laten weten dan wordt de ontruimingsdatum, het moment dat u het gehuurde leeg en ontruimd aan de afdeling Maatschappelijk Vastgoed dient op te leveren, automatisch uitgesteld tot 1 juni 2025. U ontvang daarvan via ons een schriftelijke bevestiging. In die periode bent u verplicht de overeengekomen huurprijs, die vanaf dat moment gebruiksvergoeding heet, en de voorschotten voor gas, water en elektra op de gebruikelijke wijze te blijven voldoen.

Mocht u door de projectorganisatie worden geselecteerd om gehuisvest te worden binnen het nieuwe project dan kunt u met hen afspraken maken over uw tijdelijke huisvesting binnen het complex totdat uw nieuwe onderkomen gereed is. Op dat moment kunt u formeel de voormalig gehuurde

ruimte ontruimen en aan de afdeling Maatschappelijk Vastgoed opleveren ook al betekent dat feitelijk dat u dezelfde ruimte kunt blijven gebruiken. U heeft alleen vanaf dat moment een andere huisbaas.

Mocht u in die periode elders andere huisvesting vinden dan kunt u tussentijds vertrekken zonder dat u verplicht bent de periode tot aan 1 juni 2025 vol te maken. U kunt dat via het aparte e-mailadres aan ons laten weten waarna de beheerders met u een afspraak maken om de door u gebruikte ruimte op te leven. Voor de goede orde en nogmaals dit aanbod geldt alleen voor die huurders die bewilligen in de opzegging van de huurovereenkomst.

Voor huurders die niet of niet tijdig bewilligen in de beëindiging van de huurovereenkomst rest ons niets anders dan een gang naar de rechter om zijn oordeel over de huuropzegging te vragen. Omdat de doorlooptijden binnen de rechtspraak op dit moment erg lang zijn is het noodzakelijk dit proces na de zomer van 2023 al in gang te zetten.

Als u nog vragen heeft nadat u de vooraankondiging van de afdeling Maatschappelijk Vastgoed heeft ontvangen stelt u die dan via het e-mail adres in die brief. Wij zorgen er dan voor dat u antwoord krijgt. Ook straks ben ik nog even aanwezig om uw eventuele vragen te beantwoorden.

Ik dank u voor uw aandacht en wens u nog een prettige avond.